Moderne Büroflächen Nähe Praterstern zu mieten - 1020 Wien



Hausansicht

Objektnummer: 109240125

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Bürofläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Gesamtmiete

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete

Miete / m²

Betriebskosten:

Heizkosten:

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. USt.

Büro / Praxis - Bürofläche

Österreich

1020 Wien

838,00 m²

B 37,20 kWh / m² * a

C 1,02

19.387,97 €

12.570,00 €

15.335,40 €

15,00 €

2.765,40 €

821,24 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH Bankgasse 1 1010 Wien

T 0043153473500 0043153473382

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

E-Zone - Moderne Büroflächen Das Bürogebäude liegt inmitten des aufstrebenden Büroquartiers Lassalle und dem Austria Campus. Der weiterentwickelte Standort zeichnet sich durch seine Nähe zur City, Wiener Messe, Vienna International Center, Freizeitparadies Alte Donau und Donauinsel sowie zum Verkehrsknotenpunkt Praterstern (U1, U2) aus. In unmittelbarer Nachbarschaft sind mehrere namhafte Mieter angesiedelt, wie z.B. Bank Austria, Telekom, SAP, BBRZ, Verkehrsbüro uvw. Der nahegelegen Rudolf-Bednar-Park, der größte Park der Stadt Wien, sowie der nur wenige Gehminuten entfernte Grüne Prater bieten eine optimale Anbindung an Wiens größten Freizeitoasen. In der Nähe befindet sich eine Billasowie Sparfiliale. Außerdem befinden sich einige Gastronomiebetriebe in unmittelbarer Umgebung. Die Büroflächen verfügen über einen modernen Bürostandard. Durch die flexible Wandstellung (Rigips) in Kombination mit der Verkabelung über Bodendosen und einem modernen Stehleuchtensystem können in den Flächen alle Arten von Bürolayouts dargestellt werden. Für nachhaltige Mietinteressenten bietet der Eigentümer zur Veranschaulichung der Flexibilität individuell angefertigte Belegungspläne auf dessen Kosten an. Zusätzlich sind die Flächen barrierefrei erreichbar, werden mittels Kühldecken gekühlt und mit modernen Teppichboden sowie Küchenzeilen ausgestattet. Verfügbare Büroflächen: Stiege 3 5.OG Top 6+7 ca. 980 m² 4.OG Top 6+7 ca. 937 m² (verfügbar ab 01.11.2025 oder früher), teilbar in: 4.OG Top 6, ca. 458 m² 4.OG Top 7, ca. 479 m² Nettomiete/m²/Monat: € 15,00 - € 15,50 Betriebskostenkonto/Netto/m²/Monat: dzt. ca. € 4,28 inkl. Heizkostenakonto Stiege 1-2 3.OG Top 2-3 ca. 838 m² 4.OG Top 3 ca. 439 m² Nettomiete/m²/Monat: € 15,00 - € 15,50 Betriebskostenkonto/Netto/m²/Monat: dzt. ca. € 4,28 inkl. Heizkostenakonto Verfügbare Lagerfläche: Stiege 3 UG, Top 3.U3.04, ca. 83,5 m² Nettomiete/m²/Monat: € 5,75 zzgl. BK (keine HK) In der hauseigenen Tiefgarage stehen Stellplätze um jeweils € 140,00/Monat bzw. € 190/Monat (mit E-Ladestation) zur Verfügung.